

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA COMO
GESTOR DE NEGOCIOS DE PRODESUR CON EL PROYECTO PRODERE-NACIONES UNIDAS.**

Entre nosotros, JUAN RAFAEL LIZANO SAENZ, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, con cédula de identidad No. 1-379-262, en mi condición de Ministro de Agricultura y Ganadería, según Decreto de Nombramiento No. 19.709 de 8 de mayo de 1991, publicado en La Gaceta No. 86 de esa misma fecha, en adelante denominado "EL MINISTERIO" y, DENNIS VAMDAM, mayor de edad, casado, ciudadano holandés, vecino de San José, de la Farmacia Umaña 25 metros sur Barrio Francisco Peralta, portador del Pasaporte No. W0012740, en mi condición de Coordinador y representante del Programa de Desarrollo para Desplazados, Refugiados y Repatriados en Centroamerica (PRODERE), cédula jurídica No. 300304546633, en adelante denominado "EL ARRENDATARIO", y-----

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 17.087-P de 30 días del mes de junio de 1986, publicado en La Gaceta No. 129 del jueves 10 de julio de 1986, se crea el Programa de Desarrollo de la Zona Sur, Región Brunca, adscrito al Ministerio de Agricultura y Ganadería.-----

SEGUNDO: Que el Programa de Desarrollo de la Zona Sur, Región Brunca, cuenta con una serie de bienes muebles e inmuebles que de no ser protegidos y reparados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, esos bienes se perderían o deteriorarían.-----

TERCERO: Que al no contar el Ministerio de Agricultura y Ganadería con los recursos económicos suficientes para mantener en buen estado los bienes de dicho Programa, se hace imprescindible arrendar una serie de casas y maquinaria que permitan incorporar a la Cuenta de PRODESUR, los fondos necesarios del buen funcionamiento del citado Programa.-----

CUARTO: Que de conformidad con el Oficio 014796 de 3 de diciembre de 1990 de la Dirección General de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República, "EL MINISTERIO" está en capacidad de realizar los contratos necesarios, para cumplir con lo supracitado.-----

1 Por lo anteriormente expuesto, "EL MINISTERIO" y "EL ARRENDATARIO" convenimos
2 en suscribir el presente documento que brinda las pautas que regirán esta
3 contratación.-----

4 **CLAUSULA PRIMERA:** "EL MINISTERIO" da en arriendo una vivienda del Programa de
5 Desarrollo de la Zona Sur, que para efectos administrativos y de control tiene
6 asignado el número dos que se encuentra en regular estado de conservación.-----

7 **CLAUSULA SEGUNDA:** "EL ARRENDATARIO" acepta y se compromete a pagar la suma de
8 ₡20.000.00 (veinte mil colones sin céntimos) mensuales a partir del 1 de
9 enero de 1992 y se aplicarán incrementos anuales del 10%.-----

10 **CLAUSULA TERCERA:** La cancelación del importe por arrendamiento debe
11 realizarse por mes adelantado, y "EL ARRENDATARIO" se compromete a acudir el
12 día primero de cada mes o el día hábil inmediato siguiente, a las Oficinas
13 Centrales de "EL MINISTERIO", específicamente a la Dirección Financiera a fin
14 de realizar el respectivo pago.-----

15 **CLAUSULA CUARTA:** En caso de atraso "EL ARRENDATARIO" deberá pagar una multa
16 de ₡500 (quinientos colones) diarios hasta la cancelación total de la
17 obligación; quedando automáticamente "EL MINISTERIO" en caso de mora, a
18 realizar los procedimientos de desahucio.-----

19 **CLAUSULA QUINTA:** Queda totalmente prohibido el subarriendo, de constatar la
20 Administración el incumplimiento de lo anterior será rescindido el contrato de
21 pleno derecho.-----

22 **CLAUSULA SEXTA:** "EL ARRENDATARIO" se compromete con "EL MINISTERIO" a
23 realizar reparaciones en el inmueble por un monto no menor a ₡240.000.00
24 (doscientos cuarenta mil colones), a fin de dejar el inmueble en buen estado
25 de conservación, para lo cual deberá solicitar por escrito a "EL MINISTERIO"
26 la respectiva autorización para realizar las mejoras necesarias y útiles y
27 desea realizar.-----

28 **CLAUSULA SETIMA:** Las mejoras que realice "EL ARRENDATARIO" cumpliendo el
29 procedimiento indicado en la cláusula anterior, le sean autorizados por
30 escrito por "EL MINISTERIO", serán reconocidas económicamente por este último

1 y se procederá a acreditar el valor real de las mismas al canon por
2 concepto de arrendamiento, hasta un máximo de ₡10.000.00 (diez mil colones sin
3 céntimos) mensuales, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" aporte la
4 justificación del caso mediante prueba idónea.-----

5 **CLAUSULA OCTAVA:** En cuanto a las mejoras suntuarias que realice "EL
6 ARRENDATARIO" éstas automáticamente pasan a ser patrimonio de "EL MINISTERIO"
7 sin reconocimiento económico alguno.-----

8 **CLAUSULA NOVENA:** "EL ARRENDATARIO" se compromete a cubrir el pago de la cuenta
9 total por concepto de servicios de agua, electricidad, costo de mantenimiento
10 del área verde, así como de vivienda en general y de cualquier impuesto o tasa
11 municipal.-----

12 **CLAUSULA DECIMA:** "EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar el inmueble en
13 buen estado de conservación una vez finalizado este contrato.-----

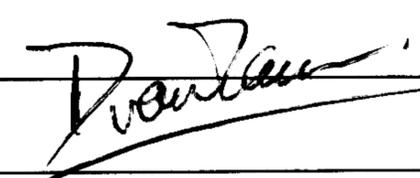
14 **CLAUSULA UNDECIMA:** El presente contrato tiene un plazo de vigencia de un año
15 prorrogable por períodos iguales si las partes así lo acuerdan, y para efectos
16 fiscales se estima la suma de ₡ 240.000.00 (doscientos cuarenta mil colones
17 sin céntimos).-----

18 Leído lo anterior y estando conformes las partes, firmamos en la Ciudad de San
19 José, a los trece días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y
20 uno.-----

21
22 
23 **EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

24 **J. R. Lizano S.**



25 
26
27 **EL ARRENDATARIO**

28 **PROGRAMA DE DESARROLLO PARA DESPLAZADOS, REFUGIADOS Y REPATRIADOS**

29 **NACIONES UNIDAS**

30 **Dennis Vandam**